

Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 18.09.2019

Dnešního dne, měsíce a roku se dohodli, dle svého prohlášení plně svéprávní, a to:

1/ Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.

IČO: 60713330

se sídlem Koliště 1909/7, Černá Pole, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 5828

zastoupena Ing. Leou Olšákovou, ředitelkou společnosti

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2/ DevCors s.r.o.

IČO: 08197181

se sídlem Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 112371

zastoupena Zbyňkem Vavrošem a Petrem Valou, jednatelem společnosti

(dále jen „**nájemce**“)

pronajímatel a nájemce společně dále jen jako „**smluvní strany**“

a uzavřeli tento

dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 18.09.2019

I.

Úvodní prohlášení

1. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že dne 18.09.2019 byla mezi nimi uzavřena smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, jejímž předmětem byl závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání předmět nájmu, blíže vymezený v čl. II. odst. 1. dané smlouvy, a závazek nájemce za to platit nájemné sjednané v čl. VI. dané smlouvy (dále jen „**Smlouva o nájmu**“).
2. Smluvní strany dále prohlašují a činí nesporným, že dne 28.02.2020 byl mezi nimi uzavřen dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu, na základě kterého se smluvní strany mj. dohodly na rozšíření předmětu nájmu tak, jak je blíže specifikováno v čl. II. odst. 2. daného dodatku, a dále na změně výše sjednaného nájemného tak, jak je blíže specifikováno v čl. II. odst. 3. daného dodatku (dále jen „**Dodatek č. 1**“).

II.

Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly, že čl. II. odst. 2.1. věta první Smlouvy o nájmu, ve znění Dodatku č. 1, ve znění:

*„Předmět nájmu, upraveného touto smlouvou, jsou nebytové prostory – kancelářský celek o celkové výměře 173,1 m² nacházející se ve 3. nadzemním podlaží budovy, složený z 6 kanceláří, z toho 1 kancelář se sociálním zázemím o výměře 39 m², 1 kancelář a skladové prostory o výměře 34,8 m², 1 kancelář o výměře 32 m², 1 kancelář o výměře 30 m², 1 kancelář o výměře 13 m² a 1 kancelář se sociálním zázemím a kuchyňkou o výměře 24,3 m² (dále jen „**předmět nájmu**“).“*

se mění tak, že nově zní takto:

„Předmětem nájmu, upraveného touto smlouvou, jsou nebytové prostory – kancelářský celek o celkové výměře 211,7 m² nacházející se ve 3. nadzemním podlaží budovy, složený z 7 kanceláří, z toho 1 kancelář se sociálním zázemím o výměře 39 m², 1 kancelář a skladové

prostory o výměře 34,8 m², 1 kancelář o výměře 32 m², 1 kancelář o výměře 30 m², 1 kancelář o výměře 13 m², 1 kancelář se sociálním zázemím a kuchyňkou o výměře 24,3 m², 1 kancelář o výměře 21 m² a chodba o výměře 17,6 m² (dále jen „předmět nájmu“).

2. Smluvní strany se dále dohodly, že čl. VI. odst. 6.1. věta první a druhá Smlouvy o nájmu, ve znění Dodatku č. 1, ve znění:

„Celkové měsíční nájemné předmětu nájmu dle této smlouvy činí dle dohody smluvních stran částku v celkové výši 27.048,- Kč (dvacet sedm tisíc čtyřicet osm korun českých) bez DPH (dále též jen jako „měsíční nájemné“), přičemž nájem předmětu nájmu podle čl. II. této smlouvy je ve smyslu § 56a zákona č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozen od daně z přidané hodnoty. Nájemce není plátcem DPH.“

se mění a nově zní takto:

„Celkové měsíční nájemné předmětu nájmu dle této smlouvy činí dle dohody smluvních stran částku v celkové výši 31.704,- Kč (třicet jeden tisíc sedm set čtyři korun českých) bez DPH (dále též jen jako „měsíční nájemné“), přičemž nájem předmětu nájmu podle čl. II. této smlouvy je ve smyslu § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozen od daně z přidané hodnoty. Nájemce není plátcem DPH.“

3. Smluvní strany se dále dohodly, že čl. VII. odst. 7.2. Smlouvy o nájmu, ve znění Dodatku č. 1, ve znění:

„Smluvní strany se dohodly, že měsíční dílčí zálohové plnění za dodávku energií do předmětu nájmu spojeným s nájmem činí: elektrická energie 1500,- Kč za 1 kalendářní měsíc + DPH, náklady na topení 1400,- Kč za 1 kalendářní měsíc + DPH, vodné, stočné, srážkové vody 600,- Kč za 1 kalendářní měsíc + DPH.“

se mění a nově zní takto:

„Smluvní strany se dohodly, že měsíční dílčí zálohové plnění za dodávku energií do předmětu nájmu spojených s nájmem činí: elektrická energie 1.500,- Kč za 1 kalendářní měsíc + DPH, náklady na topení 1.600,- Kč za 1 kalendářní měsíc + DPH, vodné, stočné, srážkové vody 750,- Kč za 1 kalendářní měsíc + DPH.“

4. Smluvní strany se dále dohodly, že čl. VII. odst. 7.3. Smlouvy o nájmu, ve znění Dodatku č. 1, ve znění:

„Cena za úklid, výtah, osvětlení a odvoz odpadu je dle dohody smluvních stran stanovena paušálně, a to částkou ve výši 1500,- Kč za 1 kalendářní měsíc + DPH. Cena za internet je stanovena dle dohody také paušálně, a to částkou 500,- Kč za 1 kalendářní měsíc + DPH.“

se mění a nově zní takto:

„Cena za úklid, výtah, osvětlení a odvoz odpadu je dle dohody smluvních stran stanovena paušálně, a to částkou ve výši 2.400,- Kč za 1 kalendářní měsíc + DPH.“

5. Smluvní strany se dále dohodly, že čl. VII. odst. 7.4. Smlouvy o nájmu, ve znění Dodatku č. 1, ve znění:

„Dohodnuté měsíční plnění za dodávku energií a další služby, blíže popsané v čl. VII. odst. 7.2. a 7.3. této smlouvy, činí částku celkem ve výši 5.500,- Kč za 1 kalendářní měsíc + DPH (dále též jen jako „cena za služby“). Cena za služby bude fakturována nájemci vždy k poslednímu kalendářnímu dni toho kterého kalendářního měsíce, ve kterém trval nájem a tak vznikla povinnost k zaplacení ceny služby. Úhradu ceny za služby nájemce provede převodem příslušné částky ceny za služby nejpozději k 8. dni kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém vznikl nárok na zaplacení ceny za služby, a to na účet pronajímatele č. 4214054379/0800, vedený u České spořitelny, a.s. Částka ceny za služby bude zahrnuta do daňového dokladu k měsíčnímu nájemnému dle čl. VI. odst. 6.2. této smlouvy. V této souvislosti se smluvní strany dohodly na elektronické fakturaci, kdy

pronajímatel bude daňové doklady zasílat nájemci na e-mail: petr.vala@devcors.com a zbynek.vavros@devcors.com."

se mění a nově zní takto:

„Dohodnuté měsíční plnění za dodávku energií a další služby, blíže popsané v čl. VII. odst. 7.2. a 7.3. této smlouvy, činí částku celkem ve výši 6.250,- Kč za 1 kalendářní měsíc + DPH (dále též jen jako „cena za služby“). Cena za služby bude fakturována nájemci vždy k poslednímu kalendářnímu dni toho kterého kalendářního měsíce, ve kterém trval nájem a tak vznikla povinnost k zaplacení ceny služby. Úhradu ceny za služby nájemce provede převodem příslušné částky ceny za služby nejpozději k 8. dni kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém vznikl nárok na zaplacení ceny za služby, a to na účet pronajímatele č. 4214054379/0800, vedený u České spořitelny, a.s. Částka ceny za služby bude zahrnuta do daňového dokladu k měsíčnímu nájemnému dle čl. VI. odst. 6.2. této smlouvy. V této souvislosti se smluvní strany dohodly na elektronické fakturaci, kdy pronajímatel bude daňové doklady zasílat nájemci na e-mail: petr.vala@devcors.com a zbynek.vavros@devcors.com.“

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotovením. Přičemž každá smluvní strana přebírá jedno vyhotovení.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv pronajímatel. Smluvní strany potvrzují, že prostory, o které byl rozšířen předmět nájmu dle tohoto dodatku, byly pronajímatelem předány, resp. převzaty nájemcem ke dni 01.03.2022, kdy smluvní strany na základě tohoto dodatku sjednávají, že veškerá plnění vzájemně si poskytnutá v období od 01.03.2022 do nabytí účinnosti tohoto dodatku související s užíváním prostorů, o které byl rozšířen předmět nájmu dle tohoto dodatku, se považují za oprávněná plnění dle tohoto dodatku a že si v souvislosti s těmito vzájemně poskytnutými plněními nebudou z titulu bezdůvodného obohacení vzájemně ničeho vracet.
3. V případě, že některá ustanovení tohoto dodatku jsou nebo se stanou neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení tohoto dodatku účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinná ustanovení tohoto dodatku ustanoveními jinými, účinnými, které svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
4. Podpisem tohoto dodatku bere nájemce na vědomí, že pronajímatel je povinnou osobou dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a dále, že je osobou dle ust. § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn bez dalšího zveřejnit obsah celého tohoto dodatku, a to prostřednictvím registru smluv dle citovaného zákona, nebo jiným způsobem, a to kdykoliv během trvání tohoto dodatku. Za ujednání dle tohoto odstavce se smluvní strany nebudou ničeho nahrazovat.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, že je jim obsah srozumitelný, není jednostranně výhodný, a proto na důkaz toho, že s obsahem bezvýhradně souhlasí, připojují podpisy.
6. Smluvní strany se dohodly, že příloha č.1 tohoto dodatku se okamžikem účinnosti tohoto dodatku stává přílohou č. 4 Smlouvy o nájmu.

Příloha č. 1 – Plánek budovy s vyznačením předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Předávací protokol

V Brně dne

V Brně dne

za Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.
Ing. Lea Olšáková, ředitelka společnosti
jako pronajímatel

za DevCors s.r.o.
Zbyněk Vavroš, jednatel
jako nájemce

V Brně dne

za DevCors s.r.o.
Petr Vala, jednatel
jako nájemce